

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1318-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 961-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **506,40 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02157526 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 187877 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1167-2023-ESPS, presentada el 21 de agosto de 2023 [S.I. N° 22405-2023 (foja 2)], la empresa **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL**, representada por el entonces Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Javier Edilberto Gonzáles Huamán (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerida para el “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombeo CR-518 (Activo 700529)”, (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 7); **b)** informe de inspección técnica (foja 8); **c)** panel fotográfico (fojas 09 al 10); **d)** plano

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

perimétrico y de ubicación de “el predio”, plano matriz, plano del área remanente y sus respectivas memorias descriptivas (fojas 11 al 17); **e**) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-651811 expedido el 16 de febrero de 2023 (fojas 18 al 21); **f**) certificado literal de la partida registral N° P02157526 (fojas 22); y, **g**) copia del título archivado 0299027879 de fecha 13.12.1999 (fojas 23 al 64).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 04017-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2023 (foja 65), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° P02157526 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el título 2023-02622152, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio n° 05667-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de diciembre de 2023 (foja 77), notificado el mismo día (foja 80), se hace de conocimiento, como administradora de “el predio”, a la Municipalidad distrital de Ate, que “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo

al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01433-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2023 (fojas 69 al 76), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Manylsa LTDA N° 476 en la partida N° P02157526 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de Recreación Pública (Parque N° 2) de la Habilitación Urbana de la Cooperativa de Vivienda Manylsa LTDA N° 476, correspondiente al Lote 9 y parte del Lote 13 de la parcelación del fundo la Estrella, que consta inscrita en el asiento 00001 de la partida N° P02157526, en merito a la Resolución N°185-97-MMDMDU de fecha 21 de agosto de 1997, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y plano de replanteo de lotización N° 081-94-MML-DMDU-DGODHU-DCO, obrante en el título archivado N° 0299027879 del 13 de diciembre de 1999, sobre la cual se ubica totalmente “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo al plano de Lima Metropolitana – Ate reajuste integral de la zonificación probado mediante Ordenanza n° 1099-MML, lo cual se corrobora de la revisión realizada en el plano de zonificación indicado por “SEDAPAL”; **iv)** según el informe de inspección técnica presentado, señala que el área evaluada se encuentra ocupado por la cámara de Rebombeco CR-518 (Activo N° 700529), correspondiente a “el proyecto”, administrada por “SEDAPAL”, lo que se corrobora de la imagen satelital del Google Earth de 17.11.2022; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio rural, comunidades nativas, población indígena, ni con bienes inmuebles prehispánicos, concesión minera, tendido eléctrico, ni de gas, ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, derechos de vías ni zonas no mitigables; **vi)** de la revisión SIGRID-CENEPREP, se visualiza que recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por movimientos a masa de nivel de Lima; y, **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y del área remanente debidamente firmadas por verificador catastral. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del informe citado en el considerando precedente, corresponde precisar que si bien la titularidad registral de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Manylsa LTDA N° 476, también es cierto que, en el Asiento 00001 de la partida N° P02157526 se encuentra inscrita que, sobre el predio matriz del cual forma parte el lote inscrito en la referida partida, se ha aprobado el traslado de inscripción de la habilitación correspondiente al Lote 9 y parte del Lote 13 de la Parcelación del Fundo La Estrella, en mérito al título archivado N° 0299027879 del 13 de diciembre de 1999, en el cual, obra la Resolución N°185-97-MMDMDU de fecha 21 de agosto de 1997, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y plano de replanteo de lotización N° 081-94-MML-DMDU-DGODHU-DCO, en los cuales, consta un área de 15 850,10 m<sup>2</sup> destinada para recreación pública, dentro de la cual se encuentra el Parque 2 con un área de 9 144,85 m<sup>2</sup>, sobre el cual recae “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> y los artículos tercero<sup>3</sup> y quinto<sup>4</sup> de la Ordenanza n° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML.

<sup>2</sup> a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>3</sup> Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

<sup>4</sup> Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

11. Que, asimismo, en consideración a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público de Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombío CR -518 Activo Fijo 700529”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>5</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1421-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 506,40 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de la Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P02157526 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 187877, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** requerido para “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombéo CR-518 (Activo 700829)”, correspondiente al proyecto denominado:

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

Regístrese y comuníquese.  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>5</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Cámara de Rebombeo CR-518 Activo 700529  
TITULAR REGISTRAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA MANYLSA Ltda. N° 476  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : ATE  
FECHA : agosto 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área ocupada por la estructura sanitaria denominada: Cámara de Rebombeo CR-518 Activo 700529.

#### 1. UBICACIÓN

El predio denominado Cámara de Rebombeo CR-518 Activo 700529, se encuentra ubicado en área del Parque 2 de la Cooperativa de Vivienda Manylsa.

Distrito : Ate  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte:** Colinda con área del Parque 2 inscrito en la Partida N° P02157526, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 21.07 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con área del Parque 2 inscrito en la Partida N° P02157526, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 24.03 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con área del Parque 2 inscrito en la Partida N° P02157526, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 21.07 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con área del Parque 2 inscrito en la Partida N° P02157526, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 24.03 metros lineales.

#### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 506.40 metros cuadrados.

  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCPEREX  
Reg. COP N° 170

#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 90.20 metros lineales.

#### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.03	90°0'0"	294401.2254	8669380.7182	294525.9586	8669745.1594
B	B-C	21.07	90°0'0"	294404.6468	8669356.9335	294529.3800	8669721.3745
C	C-D	24.03	90°0'0"	294383.7873	8669353.9329	294508.5205	8669718.3740
D	D-A	21.07	90°0'0"	294380.3659	8669377.7176	294505.0891	8669742.1588
TOTAL		90.20	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

#### 6. ZONIFICACION

El predio se ubica en Zona de Recreación Pública (ZRP), de acuerdo al Plano de Zonificación correspondiente al distrito de Ate, aprobado por Ordenanza N° 1099-MML.

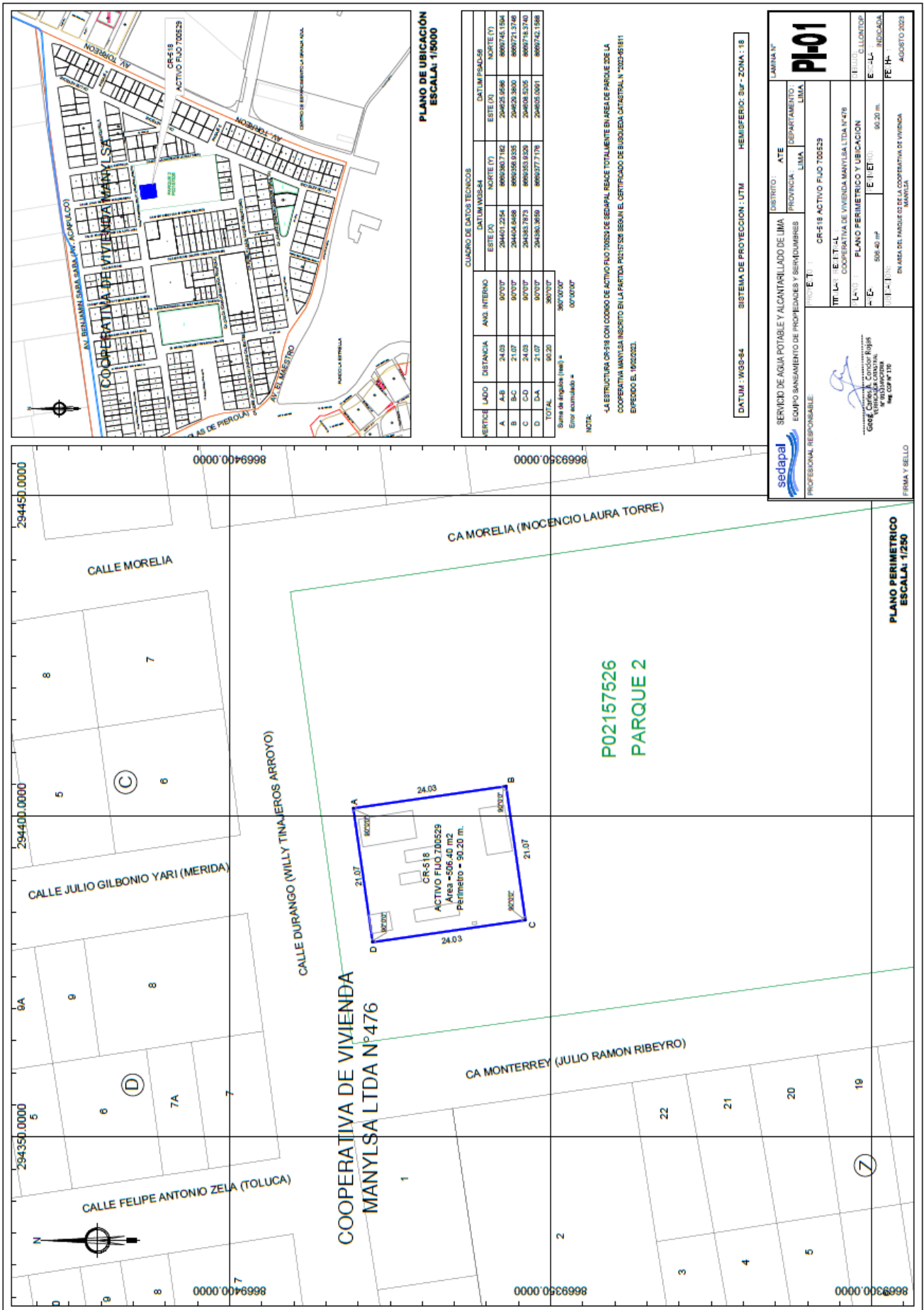
#### 7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2RUX  
Reg. CGP N° 170



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA: 1/5000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PASAD.	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.03	90°10'	244671.254	8669350.156
B	B-C	21.07	90°10'	244671.254	8669350.156
C	C-D	24.03	90°10'	244671.254	8669350.156
D	D-A	21.07	90°10'	244671.254	8669350.156
TOTAL				90.20	360°00'

Suma de ángulos (int) = 360°00'00"  
Error acumulado = 00°00'00"

NOTA:  
-LA ESTRUCTURA CR-18 CON CODIGO DE ACTIVO FUE 700529 DE SEDAPAL RESACA TOTALMENTE EN AREA DE PARQUE DE LA COOPERATIVA MANYLSA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL SEGUN EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL N° 2002-91811 EXPEDIDO EL 10/02/2021.

DATUM : WGS-84    SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM    HEMISFERIO : SUR - ZONA : 18

**sedapal**  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO SANAMIENTO DE PROBLEMÁTICAS Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE:  
*Geoffrey Carlos Condor Rojas*  
INGENIERO EN SISTEMAS DE AGUAS  
MAY 03/1976

PROYECTO: CR-18 ACTIVO FUE 700529

UBICACIÓN: COOPERATIVA DE VIVIENDA MANYLSA LTDA N°476

PLANO PERIMETRICO Y UBICACION

ESCALA: 1/250

FECHA: 09.20.2023

REVISOR: RE-H

AGOSTO 2023

**PLANO PERIMETRICO**  
ESCALA: 1/250



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : AREA REMANENTE PARTIDA N° P02157526  
TITULAR REGISTRAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA MANYLSA Ltda. N° 476  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN  
DISTRITO : ATE  
FECHA : agosto 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área REMANENTE del predio inscrito en la Partida N° P02157526.

#### 1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en área del Parque 2 de la Cooperativa de Vivienda Manylsa.

Distrito : Ate  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

##### POLIGONO EXTERNO:

- Por el Norte:** Colinda con la calle Durango, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 71.10 metros lineales.
- Por el Este:** Colinda con la calle Morelia, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 127.80 metros lineales.
- Por el Sur:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 71.90 metros lineales.
- Por el Oeste:** Colinda con la calle Monterrey, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 128.00 metros lineales.



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2RX  
Reg. CGP N° 170

### POLIGONO INTERNO:

**Por el Norte:** Colinda con Cámara de Rebombear CR-518 Activo 700529, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 21.07 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con Cámara de Rebombear CR-518 Activo 700529, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 24.03 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con Cámara de Rebombear CR-518 Activo 700529, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 21.07 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con Cámara de Rebombear CR-518 Activo 700529, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 24.03 metros lineales.

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 8638.38 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 489.00 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO EXTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84		PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	127.80	90°21'31"	294434.9633	8669390.5111	294659.6965	8669754.9522
B	B-C	71.90	89°48'10"	294453.0798	8669264.0016	294677.8130	8669628.4428
C	C-D	128.00	89°50'19"	294381.8712	8669254.0543	294606.6044	8669618.4955
D	D-A	71.10	90°0'0"	294364.5196	8669380.8728	294569.2528	8669745.3140
TOTAL		398.80	360°0'0"				

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.03	90°0'0"	294401.2254	8669380.7182	294625.9586	8669745.1594
B	B-C	21.07	90°0'0"	294404.6468	8669356.9336	294629.3800	8669721.3746
C	C-D	24.03	90°0'0"	294383.7873	8669353.9329	294608.5205	8669718.3740
D	D-A	21.07	90°0'0"	294380.3659	8669377.7176	294605.0991	8669742.1588
TOTAL		90.20	360°0'0"				



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VC2R0X  
 Reg. CGP N° 370

## 6. OBSERVACIONES

La información gráfica ha sido extraída del Título Archivado N° 0299027879 de fecha 13.12.1999, según el certificado de búsqueda catastral n °2023-651811 expedido el 16/02/2023.

Es importante señalar que se presenta una discrepancia entre el área registrada en la partida y el área gráfica, tras su reconstrucción, con una diferencia de 0.07 m<sup>2</sup> según las medidas perimétricas mencionadas en el título archivado. esta diferencia se encuentra dentro de los límites de tolerancia establecidos por la Sunarp.

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.

  
-----  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015384VCP2RX  
Reg. CGP N° 170



PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA: 1/5000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO EXTERNO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	DATUM PSAD-56
A	A-B	127.80	90°21'31"	294441.8833	294450.8925
B	B-C	71.90	89°48'07"	294453.0798	294477.8130
C	C-D	128.00	89°50'07"	294381.8712	294400.8044
D	D-A	71.10	90°07'07"	294384.5196	294389.2526
TOTAL		396.80	360°07'07"		396974.5140

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POLIGONO INTERNO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84	DATUM PSAD-56
A	A-B	24.03	90°00'00"	294401.2254	294425.6586
B	B-C	21.07	90°00'00"	294404.6468	294426.3600
C	C-D	24.03	90°00'00"	294383.7873	294408.5205
D	D-A	21.07	90°00'00"	294380.3659	294405.0091
TOTAL		90.20	360°07'07"		906974.2188

NOTA:  
-LA INFORMACION GRAFICA HA SIDO EXTRAIDA DEL TITULO ARCHIVADO N° 00002076 DE FECHA 13.12.1998 SEGUN EL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL N° 202545811 EXPEDIDO EL 10/02/2021.  
-ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE SE PRESENTA UNA DIFERENCIA ENTRE EL AREA REGISTRADA EN LA PARTIDA Y EL AREA GRAFICA, TRAS SU RECONSTRUCCION CON UNA DIFERENCIA DE 0.07 M<sup>2</sup> SEGUN LAS MEDIDAS PERIMETRICAS MENCIONADAS EN EL TITULO ARCHIVADO. ESTA DIFERENCIA SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LIMITES DE TOLERANCIA ESTABLECIDOS POR LA SUNAF.

DATUM : WGS-84    SISTEMA DE PROYECCION : UTM    HEMISFERIO : Sur    ZONA : 18

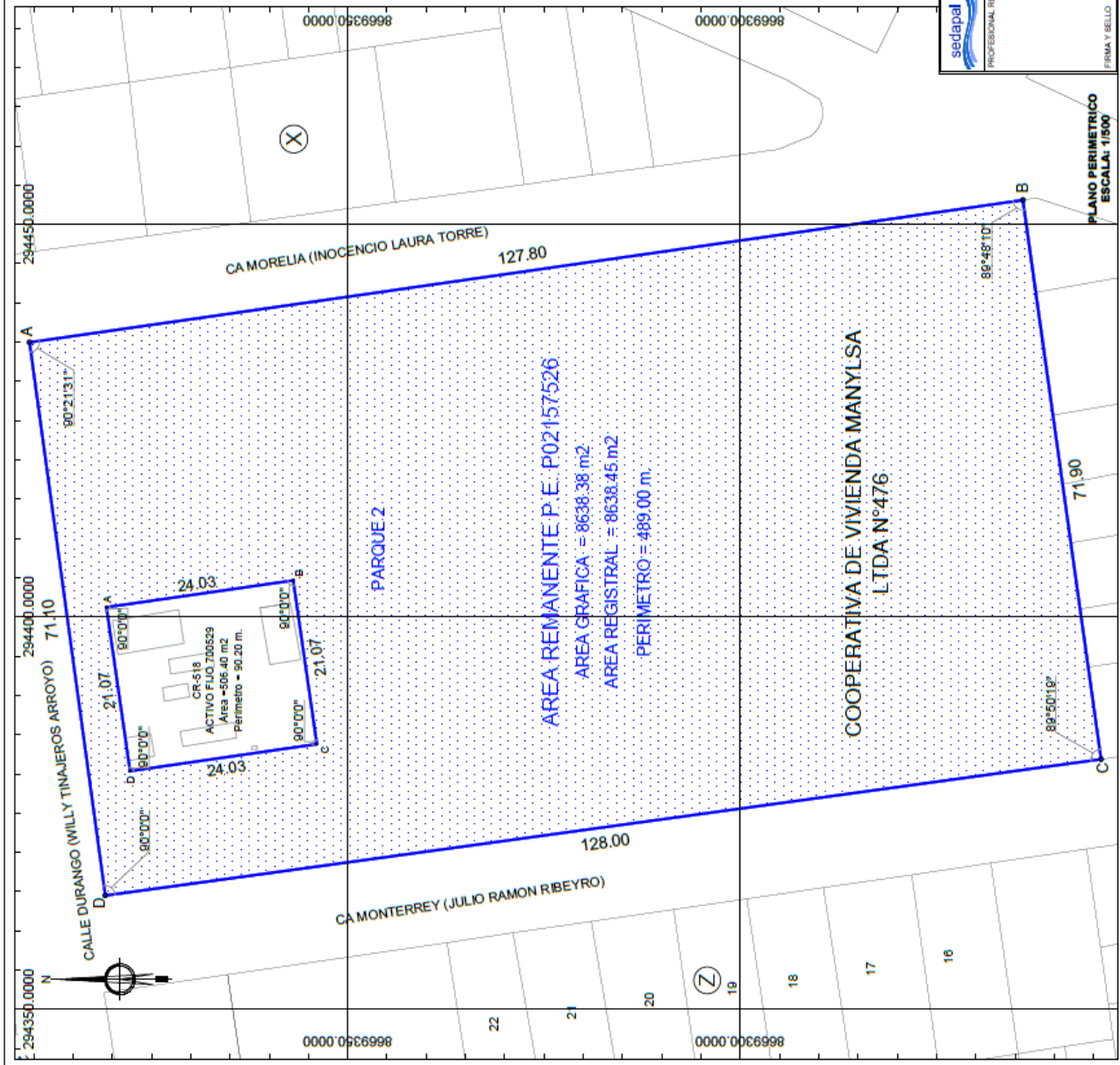
servidpal  
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO MANEJAMIENTO DE PROYECTOS Y SERVIDORES  
PROFESIONAL RESPONSABLE

PROYECTO : AREA REMANENTE P.E. P02157526  
MT. L.A. : E.I.T.-L. : COOPERATIVA DE VIVIENDA MANLYSA LTDA N° 476  
L.T. : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION  
E.C. : 9028.45 m<sup>2</sup>  
E.T. : 489.00 m.  
C.I. : 100.00  
EN BASE DEL MODELO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA MANLYSA

CAJETA N°  
LIMA  
PR-01  
LIMA  
P.E. P02157526  
C.I. LONTOP  
E.L. :  
INDICADA  
FE. H.  
AGOSTO 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE  
Gustavo Carlos A. Condon Rojas  
Ingeniero Civil en Topografía  
REG. COPI N° 195

FRMA Y SELLO



PLANO PERIMETRICO  
ESCALA: 1/500